

2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

Edital de Praça e Intimação do executado **Éderson Gomes de Boaventura (CPF 183.101.788-16)**, bem como da credora fiduciária **Caixa Consórcios S/A (CNPJ 05.349.595/0001-09)**, nos autos da **Ação de Cobrança, em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida pelo **Condomínio Edifício Villaggio Di Firenze**. Processo nº **1013168-58.2014.8.26.0003/02**.

A Dra. **Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **23/09/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **26/09/19** às **15:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **26/09/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **16/10/19**, às **15:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, através de sua Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893.

Do Valor – na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o artigo 891, parágrafo único do Código de Processo Civil.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, mediante depósito judicial nos autos, não se incluindo no valor do lance.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Débitos da unidade – O débito processual referente à dívida de condomínio atualizado até agosto/2019 alcança a quantia de R\$ 87.150,23. Segundo levantamento realizado junto ao site da Prefeitura de São Paulo a unidade não possui débito de Dívida Ativa e está isenta do pagamento de IPTU no exercício de 2019.

Do Acordo – A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da Praça, ficam os executados obrigados a pagarem o valor da comissão devida à Gestora DESTAK no importe de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça pela exequente, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – Direitos sobre o apartamento nº 53, localizado no 5º pavimento do Edifício 6 – Via Dei Servi, integrante do Empreendimento Residencial Villaggio Di Firenze, situado à Avenida dos Ourives nº 560, na Saúde – 21º Subdistrito. Apartamento com área real privativa 61,65m², área real comum de 48,363m², área real total de 110,013m² e a fração ideal de 1,041667% no terreno correspondente a fração ideal de 0,446429% na totalidade do terreno, cabendo-lhe o direito de uma vaga, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva. Imóvel objeto da matrícula nº 130.216 do 14º CRI/SP e Contribuinte Municipal 157.229.1151-7.

Segundo o laudo de avaliação a unidade é constituída por 3 dormitórios, sala e copa, cozinha integrada com a área de serviço. Há paisagismo entre os blocos e localização estratégica: entre as Vias dos Imigrantes e Anchieta.

O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta no R.3 (18/02/2005) uma alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

Segundo a manifestação da credora fiduciária Caixa Econômica Federal nas fls. 293/295 do processo, o contrato que ensejou a alienação constante no R.3 da matrícula 130.216 foi devidamente quitado.

Avaliação – (maio/2016) - R\$280.000,00 que atualizada até julho/2019 perfaz R\$311.610,69. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica o Executado e o credor fiduciário intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 05.08.19.

Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura

Juíza de Direito